

## บทบรรณาธิการ

สำนักอบรมศึกษาภูมายังแห่งเนติบันทิตยสภा ได้เปิดการบรรยายภาคสอง สมัยที่ ๒๕ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๕ สำนักอบรมศึกษาภูมายัง ขอต้อนรับนักศึกษาทุกคนที่ได้มาเป็นสมาชิกของสถาบันการศึกษาแห่งนี้

หนังสือรวมคำบรรยายเล่มนี้เป็นเล่มที่ ๑ ของภาคการศึกษานี้ ซึ่งบทบรรณาธิการจะเป็นสืบ แจ้งข่าว ความเคลื่อนไหวต่าง ๆ ตลอดจนแนวคิดพิพากษาภูมีที่น่าสนใจให้นักศึกษาทราบเป็นความรู้เพิ่มเติม แต่สิ่งที่นักศึกษาต้องปฏิบัติคือการฟังการบรรยาย และอ่านคำอธิบายจากอาจารย์ผู้บรรยาย จะเป็นประโยชน์และเป็นการศึกษาภูมายังที่ถูกต้องยิ่งกว่า การเก็บข้อสอบมิใช่การศึกษาภูมายังที่ถูกต้องและไม่เหมาะสมสำหรับผู้ที่จะเป็นเนติบันทิต

นักศึกษาที่มาฟังการบรรยายด้วยแต่งกายให้สุภาพเรียบร้อยเป็นการเคารพแก่สถาบันการศึกษา ให้ความเคารพครูบาอาจารย์ และไม่ใช้เครื่องมือสื่อสารระหว่างการฟังการบรรยาย

สำนักอบรมศึกษาภูมายังแห่งเนติบันทิตยสภा ได้ทำการสอบข้อเขียนความรู้ขั้นเนติบันทิต ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๒๕ ปีการศึกษา ๒๕๕๕ ผลการสอบปรากฏดังนี้

๑. กลุ่มภูมายังอาญา สมัครสอบจำนวน ๑๙,๒๖๔ คน มีผู้เข้าสอบจำนวน ๑๒,๓๘๘ คน มีผู้สอบได้จำนวน ๑,๗๗๐ คน (คิดเป็นร้อยละ ๑๔.๒๔)

ผู้ที่ได้คะแนนสูงสุด ชื่อ นางสาวเมธินี สารสุวรรณ สำเร็จการศึกษานิติศาสตร์จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สอบได้ ๘๐ คะแนน

๒. กลุ่มภูมายังแพ่งและพาณิชย์ สมัครสอบจำนวน ๑๕,๔๔๖ คน มีผู้เข้าสอบจำนวน ๑๐,๖๔๐ คน มีผู้สอบได้จำนวน ๑,๕๒๑ คน (คิดเป็นร้อยละ ๑๕.๒๔)

ผู้ที่ได้คะแนนสูงสุด ชื่อ นางสาวพัชราภรณ์ มีแพ่ง สำเร็จการศึกษานิติศาสตร์จากมหาวิทยาลัยรามคำแหง และนายภูมิชัย เสริมศักดิ์ สำเร็จการศึกษานิติศาสตร์จากมหาวิทยาลัยขอนแก่น สอบได้ ๗๗ คะแนน (ได้คะแนนเท่ากัน ๒ คน)

๓. ผู้ที่ได้สอบได้ทั้งสองกลุ่มวิชา คือ กลุ่มภูมายังอาญาและกลุ่มภูมายังแพ่งและพาณิชย์ จำนวน ๓๔๑ คน ผู้ที่ได้คะแนนสูงสุด ชื่อ นางสาวนภานุภัส เหล็กเพ็ชร กลุ่มภูมายังอาญา สอบได้ ๗๕ คะแนน กลุ่มภูมายังแพ่งและพาณิชย์ สอบได้ ๗๐ คะแนน รวมได้ ๑๔๕ คะแนน สำเร็จการศึกษานิติศาสตร์จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

คำถ้ามานุคคลที่มีสิทธิบังคับคดีได้แก่บุคคลใด

คำตอบ มาตรา ๒๗๑ บัญญัติถึงผู้มีสิทธิขอให้บังคับคดีได้ คือ คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดี ซึ่งเรียกว่า “เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา” ส่วนผู้ที่จะถูกบังคับคดี คือ คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายแพ้คดี ซึ่งเรียกว่า “ลูกหนี้ตามคำพิพากษา” มาตรา ๒๗๑ ไม่ได้บัญญัติว่า ผู้ชนะคดีจะต้องเป็น “โจทก์” แสดงว่าผู้ชนะคดีอาจเป็นฝ่ายได้ก็ได้ ฝ่ายใดจะเป็นฝ่ายชนะคดีต้องพิจารณาจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล

(๑) ไม่ใช่บุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดีไม่มีสิทธิร้องขอให้บังคับคดี

คำพิพากษาภูมิที่ ๓๐๙๐/๒๕๕๕ โจทก์ฟ้องคดีขอให้จำเลยแบ่งแยกที่ดินพิพากษาลงชั้นต้น

พิพากษาให้จำเลยแบ่งแยกที่ดินพิพาทดามคำขอของโจทก์แล้ว จำเลยยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น แต่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจดำเนินการให้ได้ เพราะโจทก์และจำเลยต้องร่วมกันยื่นคำขอแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม จำเลยแจ้งให้โจทก์ดำเนินการยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกร่วมกับจำเลย แต่โจทก์เพิกเฉยจำเลยจึงยื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นออกคำบังคับให้โจทก์ดำเนินการยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินพิพาทดาม ตาม ป.ว.พ. มาตรา ๒๗๑ บัญญัติให้บุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะ (เจ้านี้ตามคำพิพากษา) เท่านั้น ที่จะร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษารือคำสั่ง จำเลยไม่ใช่เป็นบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะจึงไม่มีสิทธิ์ตามบทกฎหมายดังกล่าว ที่ศาลชั้นต้นยกคำร้องขอจำเลยและศาลอุทธรณ์พิพากษายื่นมาันั้นชอบแล้ว

(๙) ผลของคำพิพากษาทำให้โจทก์และจำเลยต่างมีสภาพเป็นเจ้านี้ตามคำพิพากษา และลูกหนี้ตามคำพิพากษาด้วยกัน จำเลยก็มีสิทธิ์ร้องขอให้บังคับคดีได้

คำพิพากษารื้อกาที่ ๗๘/๒๕๔๕ ตามคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลชั้นต้นเป็นผลให้โจทก์และจำเลยต่างมีสภาพเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาและเจ้านี้ตามคำพิพากษาที่มีหนี้ต้องชำระต่อตนแทนกัน ในส่วนจำเลยจะต้องโอนสิทธิครอบครองในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์ และโจทก์จะต้องชำระค่าที่ดินให้แก่จำเลยเช่นกัน อาศัยอำนาจตาม ป.ว.พ. มาตรา ๒๗๒ จำเลยยื่นมาลิขิร้องขอให้ศาลชั้นต้นออกคำบังคับ เพื่อดำเนินการบังคับให้โจทก์ปฏิบัติตามคำพิพากษาได้ภายใน ๑๐ ปีตาม ป.ว.พ. มาตรา ๒๗๑

คำพิพากษารื้อกาที่ ๒๖๔๙/๒๕๔๓ โจทก์และจำเลยต่างเป็นเจ้านี้ตามคำพิพากษาศาลมีภัยด้วยกันทั้งสองฝ่าย โจทก์และจำเลยจึงต่างมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามคำพิพากษา โจทก์และจำเลยต่างฝ่ายจึงมีสิทธิ์บังคับให้เป็นไปตามคำพิพากษา ซึ่งการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองที่ดินตามคำพิพากษาโจทก์สามารถใช้คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินได้เพียงฝ่ายเดียวอยู่แล้ว รวมทั้งการปลดภาระจำนวนของที่ดินด้วย แต่โจทก์มีภาระต้องชำระค่าที่ดินที่ค้างก่อนจึงจะมีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยโอนกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองที่ดินตามสัญญาเดิม จะนั้น จำเลยจึงมีสิทธิขอให้ศาลออกคำบังคับให้โจทก์ปฏิบัติตามคำพิพากษา เมื่อโจทก์ไม่ปฏิบัติตามคำบังคับของศาล จำเลยซึ่งเป็นเจ้านี้ตามคำพิพากษายื่นมาลิขิร้องขอให้ศาลมีหมายบังคับคดีตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้เป็นไปตามคำบังคับได้โดยชอบ ศาลชั้นต้นออกคำบังคับและหมายบังคับคดีชอบแล้ว ไม่มีเหตุจะต้องเพิกถอนหมายบังคับคดี

คำพิพากษารื้อกาที่ ๕๗๐/๒๕๔๕ แม้ ป.ว.พ. มาตรา ๒๗๑ บัญญัติให้คู่ความฝ่ายชนะคดีเป็นเจ้านี้ตามคำพิพากษามีสิทธิที่จะร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษาเอกสารแก่คู่ความฝ่ายที่แพ้คดีคือลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันมีคำพิพากษาถัดมา แต่ด้วยผลของคำพิพากษา นอกจากโจทก์ได้เป็นเจ้านี้ตามคำพิพากษามีสิทธิที่จะร้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายให้แก่โจทก์พร้อมค่าเสียหายแล้ว โจทก์ยังอยู่ในฐานะเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่จะต้องชำระหนี้ค่าที่ดินที่เหลือให้แก่จำเลยทั้งสองเป็นการตอบแทนจำเลยทั้งสองจึงมีสิทธิที่จะร้องขอให้บังคับโจทก์ชำระหนี้ค่าที่ดินที่เหลือให้แก่จำเลยทั้งสองเช่นกัน ดังนี้ เมื่อจำเลยทั้งสองได้เสนอชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้โจทก์แล้ว และได้นำโฉนดที่ดินที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้โจทก์พร้อมค่าเสียหาย กับดอกเบี้ยมาวางศาลเพื่อให้โจทก์มารับไปดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษา ทั้งศาลได้มีคำบังคับให้โจทก์ชำระหนี้ค่าที่ดินที่เหลือให้แก่จำเลยทั้งสองด้วย เมื่อจำเลยทั้งสองได้ยอมชำระหนี้ให้แก่โจทก์ตาม

คำพิพากษาแล้วก็ไม่มีหนี้ที่โจทก์จะขอบังคับออกจากจำเลยทั้งสองอีกด้อไป แต่โจทก์ยังคงมีหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่จำเลยทั้งสองตามคำพิพากษาดือ เงินค่าที่ดินที่เหลือเป็นการตอบแทนเพื่อให้การซื้อขายที่ดินระหว่างโจทก์และจำเลยทั้งสองเป็นอันเสร็จสิ้นไป เมื่อโจทก์ได้รับคำบังคับโดยชอบแล้ว โจทก์จึงมีหน้าที่ต้องชำระหนี้ให้แก่จำเลยทั้งสองภายในการกำหนดตามคำบังคับ แต่โจทก์ไม่ปฏิบัติตาม จำเลยทั้งสองยื่อมมีสิทธิที่จะขอหมายบังคับคดีได้ตาม ป.ว.พ. มาตรา ๒๗๕

(๓) บุคคลที่มิใช่คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดี (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ไม่มีสิทธิบังคับคดีได้

๓.๑ ผู้รับประโยชน์ตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่ศาลพิพากษาตามข้อมูลพิพากษาร้ายกาหนดที่ ๗๐๓๗/๒๕๔๙

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๗๑ ผู้มีอำนาจขอให้บังคับคดีได้คือคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะ (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาดังกล่าวอาจเป็นโจทก์หรือจำเลยในคดีนั้น หรือเป็นบุคคลภายนอกซึ่งร้องสองเข้ามาในคดีนั้นก็ได้ แต่ผู้ร้องไม่ได้เป็นโจทก์ เป็นจำเลยหรือเป็นผู้ร้องสองสองมีฐานะเป็นแต่เพียงผู้รับประโยชน์ตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่ศาลพิพากษาตามข้อมูลท่านนั้น จึงมิใช่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ไม่มีสิทธิบังคับคดีได้

๓.๒ ผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในหนี้ตามคำพิพากษาจากโจทก์

คำพิพากษาร้ายกาหนดที่ ๗๔๖๗/๒๕๔๙ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๗๑ บัญญัติให้เป็นสิทธิและหน้าที่ของคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดีหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายแพ้คดีหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาท่านนั้น ผู้ร้องเป็นบุคคลภายนอกที่อ้างว่าได้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในหนี้ตามคำพิพากษาจากโจทก์ (โจทก์ได้โอนสิทธิเรียกว่องที่มีต่อจำเลยตามคำพิพากษาและการบังคับคดีให้ผู้ร้อง จึงขอให้ศาลมีคำสั่งให้ผู้ร้องเข้าส่วนสิทธิเป็นโจทก์แทนโจทก์เดิม) มิใช่คู่ความในคดีหรือเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะเป็นฝ่ายชนะคดีจึงไม่อาจที่จะเข้ามาลงมือสิทธิโจทก์เพื่อดำเนินการอย่างใดเกี่ยวกับการบังคับคดีแก่จำเลยในคดีนี้ได้ ไม่ว่าผู้ร้องจะได้รับโอนสิทธิและหน้าที่ของโจทก์ในหนี้ตามคำพิพากษาคดีนี้ที่มีอยู่แก่จำเลยมาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนก่อนที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ของโจทก์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม

คำพิพากษาร้ายกาหนดที่ ๖๔๖๘/๒๕๔๙ บุคคลที่มีสิทธิบังคับคดีตามคำพิพากษาจะต้องเป็นคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดี ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๗๑ ผู้ร้องเป็นบุคคลภายนอกที่อ้างว่าให้ได้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในหนี้ตามคำพิพากษาจากโจทก์ที่มีอยู่แก่จำเลยไม่ใช่คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดีตามคำพิพากษา จึงไม่อาจร้องขอให้บังคับคดีได้ นอกจากนี้ การที่จะเข้าส่วนสิทธิแทนคู่ความหรือบุคคลที่เป็นฝ่ายชนะคดีนั้น ต้องมีบันบัญญัติของกฎหมายให้เข้าส่วนสิทธิแทนได้ เช่น พระราชกำหนดปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ.๒๕๔๐ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๑ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๔๕ เป็นต้น ผู้ร้องไม่ใช่บุคคลตามบันบัญญัติของกฎหมายที่ให้เข้าส่วนสิทธิแทนโจทก์ ผู้ร้องจึงไม่อาจเข้าส่วนสิทธิแทนโจทก์เพื่อดำเนินการบังคับคดีแก่จำเลยได้

คำพิพากษาร้ายกาหนดที่ ๒๔๐๔/๒๕๕๕ ผู้ร้องเป็นเพียงบุคคลภายนอกที่อ้างว่าได้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในหนี้ตามคำพิพากษาจากโจทก์ที่มีอยู่แก่จำเลยทั้งสามไม่ใช่คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดี

ตามคำพิพากษา จึงไม่อาจร้องขอให้บังคับคดีได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๗๑ การเข้าสู่สมสิทธิแทนคุณความหรือบุคคลที่เป็นฝ่ายชนะคดี ต้องมีบันญญัติของกฎหมายให้เข้า สู่สมสิทธิแทนได้ ดังเช่นพระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ.๒๕๔๐ พระราชกำหนด บริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๑ พระราชกำหนดบรรหัตบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๔๔ หรือการ ซื้อหัวพัพย์จากการขายทอดตลาดที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ดำเนินการตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นต้น ผู้ร้องเรียนจึงไม่อาจเข้าสู่สมสิทธิแทนโจทก์เพื่อดำเนินการบังคับคดีแก่จำเลยทั้งสาม

### ๓.๓ เจ้านี้ตามคำพิพากษาของโจทก์

คำพิพากษาริบิกาที่ ๒๕๖๒/๒๕๔๐ การบังคับคดีนี้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความแพ่ง มาตรา ๒๗๑ บัญญัติให้บุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะเท่านั้นที่จะต้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา หรือคำสั่งผู้ร้อง (เจ้านี้ตามคำพิพากษาของโจทก์) ขอนนยาตเข้าสู่สมสิทธิแทนโจทก์เพื่อบังคับคดี แก่จำเลย ไม่ใช่บุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะจึงไม่มีสิทธิตามกฎหมายดังกล่าว ทั้งไม่ใช่กรณีที่เจ้านี้จะ ใช้สิทธิเรียกร้องของลูกหนี้ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๓๓ ซึ่งหมายถึง การใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลโดยให้เจ้านี้เป็นโจทก์ฟ้องในนามของเจ้านี้แทนลูกหนี้ได้ รวมทั้งเรียก ลูกหนี้ให้เข้ามาในคดีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๓๔ มิใช่เข้าสู่สมสิทธิในการ บังคับคดีของลูกหนี้ซึ่งเป็นสิทธิที่กฎหมายกำหนดให้เป็นสิทธิแก่บุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะดังกล่าวมาแล้ว

### ๔. ผู้สู่สมสิทธิเป็นเจ้านี้ตามคำพิพากษาโดยผลของกฎหมาย มีสิทธิบังคับคดีได้

คำพิพากษาริบิกาที่ ๒๐๖๗/๒๕๔๙ โจทก์โอนสิทธิเรียกร้องที่มีต่อจำเลยซึ่งศาลได้มีคำพิพากษา บังคับตามสิทธิเรียกร้องแล้วให้แก่ผู้ร้องซึ่งเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัท บริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ มาตรา ๘ ผู้ร้องยอมเข้าสู่สมสิทธิเป็นเจ้านี้ตามคำพิพากษาโดยบท บัญญัติดังกล่าว และการเข้าสู่สมสิทธิเป็นเจ้านี้ตามคำพิพากษาโดยผลของกฎหมายในกรณีนี้ ไม่ขัดต่อประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค ๔ (และคำพิพากษาริบิกาที่ ๖๖๖๙/๒๕๕๓)

๕. ผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ขอให้บังคับ ลูกหนี้ตามคำพิพากษานี้หรือบริการออกใบจากอสังหาริมทรัพย์ได้ โดยถือว่าผู้ซื้อเป็นเจ้านี้ตามคำ พิพากษาตาม ป.ว.พ.มาตรา ๓๐๙ ตรี

มาตรา ๓๐๙ ตรี เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีโอนสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้แก่ผู้ซื้อ หาก ทรัพย์สินที่โอนนั้นมีลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริการอยู่อาศัย และลูกหนี้ตามคำพิพากษานี้หรือบริการ ไม่ยอมออกใบจากอสังหาริมทรัพย์นั้น ผู้ซื้อซึ่งเป็นเจ้าของฝ่ายเดียวต่อศาลที่อสังหาริมทรัพย์นั้น ตั้งอยู่ในเขตศาลให้ออกคำบังคับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริการออกใบจากอสังหาริมทรัพย์นั้น ภายในระยะเวลาที่ศาลเห็นสมควรกำหนด แต่ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ถ้าลูกหนี้ตามคำพิพากษานี้หรือบริการ ไม่ปฏิบัติตามคำบังคับให้บังคับตามมาตรา ๒๙๖ ทวิ มาตรา ๒๙๖ ตรี มาตรา ๒๙๖ จัตวา มาตรา ๒๙๖ ฉ มาตรา ๒๙๖ สัตต มาตรา ๒๙๖ มาตรา ๓๐๐ มาตรา ๓๐๑ และมาตรา ๓๐๒ โดยอนุโลม ทั้งนี้ ให้เจ้าพนักงานศาลเป็นผู้ส่งคำบังคับโดยผู้ซื้อมีหน้าที่จัดการนำส่ง และให้ถือว่าผู้ซื้อเป็นเจ้านี้ ตามคำพิพากษาและลูกหนี้ตามคำพิพากษานี้หรือบริการที่อยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นลูกหนี้ตาม คำพิพากษาตามบทบัญญัติดังกล่าว

นายประเสริฐ เสียงสุทธิวงศ์  
บรรณาธิการ